

<b>ENW'R PWYLLGOR CRAFFU</b>	<b>CYMUNEDAU</b>
<b>DYDDIAD Y CYFARFOD</b>	<b>2 Rhagfyr 2014</b>
<b>TEITL</b>	<b>Monitro a Gorfodaeth Safleoedd Carfanau</b>
<b>AWDUR</b>	<b>Aled Davies, Pennaeth Adran Rheoleiddio</b>
<b>AELOD CABINET</b>	<b>Cyng. John Wyn Williams</b>
<b>PWRPAS</b>	<b>I ddarparu'r cyd-destun ar gyfer y gwaith o fonitro a gorfodaeth ar safleoedd carfanau.</b>

## **1. CEFNDIR**

- 1.1 Cynhaliwyd cyfarfod paratoi'r Pwyllgor Craffu Cymuned ar y 6 Tachwedd 2014 ac ar gyfer y cyfarfod hwnnw, cyflwynwyd gwybod gefndirol i'r aelodau ar y gwaith o fonitro safleoedd carfanau o safbwynt y Gwasanaeth Cynllunio ac Amgylchedd yn bennaf.
- 1.2 Mae'r cwestiwn o sut mae'r Gwasanaeth Cynllunio'n monitro safleoedd carfanau wedi cael gryn dipyn o sylw dros y ddwy flynedd diwethaf, yn bennaf oherwydd ceisiadau cynllunio ar gyfer ymestyn y tymor gwyliau ar safleoedd carfanau sefydlog o 10 mis a hanner i 12 mis. Rhaid pwysleisio mae ceisiadau ar gyfer ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer defnydd gwyliau'n unig oedd y ceisiadau yma, sef yn y bôn ceisiadau am 6 wythnos y flwyddyn yn ychwanegol ar gyfer defnydd gwyliau. Roedd unrhyw ganiatâd cynllunio ar gyfer y ceisiadau yma yn cynnwys amodau cynllunio oedd yn cyfyngu defnydd y carfanau i ddefnydd gwyliau'n unig, a'r angen i weithredwr / perchennog y safle gadw cofrestr o ddefnyddwyr y carfanau.
- 1.3 Er yr uchod, y pryder gan Aelodau oedd bod caniatáu'r ceisiadau yma yn mynd i arwain at bobl yn byw yn barhaol mewn carfanau, fydd o ganlyniad yn cael effaith negyddol ar gymunedau. Er bod amodau cynllunio'n rheoli defnydd y carfanau, roedd pryder ynglŷn â sut oedd y Gwasanaeth am fonitro a sicrhau bod yr amodau cynllunio'n cael eu gorfodi, pan fod angen gwneud hynny.
- 1.4 Yn sgil cyfarfod paratoi ar gyfer y Pwyllgor hwn ymddengys bod y prif faterion sydd yn cael eu codi gan Aelodau'n cadarnhau'r pryderon sydd eisoes wedi ei crybwyll. Mae'r rhain yn cynnwys pryderon ynglŷn â sut y bydd y Gwasanaeth, gan ystyried yr adnoddau prin o ran staff, yn sicrhau bod safleoedd yn cydymffurfio gyda'r caniatâd cynllunio a'r amodau perthnasol. Holir hefyd ynglŷn a sut y bydd y Gwasanaeth yn gorfodi mewn achosion perthnasol, a chodir cwestiynau ynglŷn â'r gwaith monitro safleoedd carfanau sydd yn cael ei wneud gan y Gwasanaeth Cynllunio ac Amgylchedd.

## **2. MONITRO A GORFODAETH AR SAFLEOEDD CARAFANAU**

- 2.1 Gydag oddeutu 400 o safleoedd carafanau yng Ngwynedd yn cynnwys ardal y Parc, sydd gyda dros 14 mil (tua 11 mil yn ardal awdurdod cynllunio Gwynedd) o garafanau sefydlog a dros 5 mil o garafanau teithiol, rhaid cydnabod bod monitro a gorfodaeth ar safleoedd carafanau'n dasg enfawr.
- 2.2 Mae'r Aelodau'n hollol iawn i godi pryderon ynglŷn â'r diffyg adnoddau staff sydd o fewn y Gwasanaeth Cynllunio i fonitro pob un safle carafannau yn ardal awdurdod cynllunio Gwynedd. Y gwirionedd yw nad oes erioed adnoddau digonol wedi bodoli ar gyfer gwneud y dasg hon, gan gofio hefyd mae un elfen yn unig o waith yr Uned Gorfodaeth yw materion gorfodaeth sydd yn gysylltiedig â safleoedd carafanau.
- 2.3 Gan ystyried yr uchod mae'n rhaid cydnabod bod yna ddau fath o waith gorfodaeth sydd yn cynnwys gwaith gorfodaeth adweithiol a gwaith gorfodaeth rhagweithiol.
- 2.4 Mae gan y Gwasanaeth ddyletswydd i archwilio cwynion a dderbynnir sydd yn honni bod yna achos o dorri rheolau cynllunio. Felly, mewn achosion yn ymwneud a safleoedd carafannau, bydd y Gwasanaeth yn archwilio cwynion yn unol â'r trefniadau safonol a gofynion Polisi Gorfodaeth Cynllunio'r Cyngor. Os oes gan Aelodau neu'r cyhoedd bryderon am safle penodol, dylid cysylltu gyda'r Gwasanaeth Cynllunio.
- 2.5 O safbwynt gwaith gorfodaeth cynllunio rhagweithiol, nid oes unrhyw ddyletswydd ar y Gwasanaeth i ymgymryd â'r math yma o waith. Er hyn, ystyrir bod gwaith o'r fath yn ymarfer da ac felly fel Gwasanaeth, rydym dros y blynyddoedd wedi bod yn ymgymryd â gwaith monitro rhagweithiol. Mae manteision gyda gwaith rhagweithiol o'i gymharu gyda gwaith adweithiol gan ei fod yn cyfrannu at wireddu blaenoriaethau'r Cyngor ac yn hwyluso trefniadau gwaith yn gyffredinol. O safbwynt safleoedd carafanau, gall monitro rhagweithiol sefydlu perthynas waith gadarnhaol gyda pherchnogion / gweithredwyr safle, fydd yn ymwybodol fod monitro yn digwydd yn rheolaidd ac felly'n deall yr angen i gydymffurfio gyda rheolau cynllunio.
- 2.6 Ers cychwyn 2014 mae'r Cyngor wedi cymeradwyo Strategaeth Gorfodaeth sydd wedi sefydlu fframwaith ar gyfer gwaith rhagweithiol ac adweithiol Uned Gorfodaeth y Gwasanaeth. Drwy hyn, mae gennym nawr fframwaith ffurfiol ar gyfer gweithredu'r gwaith rhagweithiol, gydag un o'r tasgau sydd wedi ei adnabod yn cynnwys cynnal gwaith monitro ar 20 o safleoedd carafanau yn flynyddol.
- 2.7 Yn sgil y pryderon gwreiddiol gan Aelodau sydd wedi ei gadarnhau yng nghyfarfod paratoi ar gyfer y Pwyllgor hwn, mae'r gwaith monitro safleoedd carafanau ar gyfer eleni wedi canolbwyntio'n bennaf ar fonitro safleoedd carafanau sydd wedi cael caniatâd cynllunio i weithredu tymor gwyliau o 12 mis.
- 2.8 Rhaid pwysleisio mae amcan y gwaith monitro yw monitro cydymffurfiaeth gyda'r caniatâd cynllunio a'r holl amodau cynllunio perthnasol. Felly, nid yw'r gwaith yma wedi ei gyfyngu'n unig i fonitro cydymffurfiaeth gyda'r amod sydd yn cyfyngu defnydd y carafannau i ddefnydd gwyliau a'r angen i gadw cofrestr.

- 2.9 Rhaid pwysleisio mae pwerau i'w defnyddio gyda disgresiwn yw pwerau gorfodaeth cynllunio'r Cyngor. Yn y lle cyntaf cyn ystyried unrhyw fath o gamau gorfodaeth ffurfiol, mae'n rhaid cael tystiolaeth gadarn fod yna dorri rheolaeth cynllunio wedi digwydd. Mae yna ddiffiniad cyfreithiol o beth yw carafán ac mae yna hefyd hawliau i ddefnyddio tir fel maes carafanau, neu i osod carafán, heb fod angen cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio. Ar adegau, mae hawliau o'r fath a'r ffaith mae defnydd o dir sydd gennym, yn gallu ei gwneud hi'n anodd cael tystiolaeth gadarn i brofi bod yna dorri rheolaeth neu beidio. Mewn achosion o'r fath gall hyn olygu'r angen i ail ymweld â safleoedd a'r defnydd o rybuddion ffurfiol er mwyn hel tystiolaeth.
- 2.10 Os oes tystiolaeth o dorri rheolaeth cynllunio, mae'r penderfyniad i gymryd camau gorfodaeth neu beidio yn cael ei wneud yng nghyd-destun gofynion Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd, Polisi Gorfodaeth Cynllunio Gwynedd a Pholisïau a Chanllawiau Cynllunio cenedlaethol, i ystyried os yw camau gorfodaeth er budd y cyhoedd.
- 2.11 Yn hanesyddol rhaid nodi bod achosion gorfodaeth sydd yn ymwneud a rhywun yn byw mewn carafán, wedi bod mewn perthynas â charafanau unigol yn cael eu gosod ar dir, yn hytrach na charafanau sydd o fewn safleoedd carafannau.

### **3. Y GWAITH MONITRO RHAGWEITHIOL 2014/15**

- 3.1 Hyd at 1 Hydref 2014, mae 13 safle wedi cael caniatâd cynllunio ar gyfer defnydd gwyliau 12 mis. Mae 4 o'r safleoedd hyn wedi eu lleoli o fewn ardal Arfon, â'r gweddill o fewn ardal Dwyfor. Mae rhan fwyaf o'r safleoedd wedi derbyn caniatâd cynllunio ar gyfer defnydd gwyliau 12 mis o fewn y ddwy flynedd diwethaf. Er bod 13 safle wedi derbyn caniatâd cynllunio ar gyfer defnydd 12 mis, ond 5 safle sydd wedi gweithredu'r caniatâd hwnnw hyd yn hyn.
- 3.2 Roedd y rhesymau a roddwyd gan weithredwyr rhai'r o'r safleoedd am beidio gweithredu'r defnydd gwyliau 12 mis yn cynnwys:-
- *Bod mwyafrif o'r safleoedd angen cau am gyfnod dros y Gaeaf er galluogi ymgymryd â gwaith cynnal a chadw;*
  - *Nad oedd perchnogion y safleoedd carafanau mawr yn bwriadu gweithredu'r caniatâd cynllunio ar hyn o bryd, ond bod opsiwn yn bodoli iddynt wneud hynny yn y dyfodol os dymunir.*
- 3.3 O safbwynt y safleoedd sydd eisoes yn gweithredu'r caniatáu 12 mis, credir bod tystiolaeth dderbyniol yn bodoli ar y cyfan i ddangos eu bod yn cydymffurfio gyda gofynion yr amodau cynllunio. Bwriedir ymweld â'r safleoedd yma eto yn ystod Ionawr / Chwefror 2015 sef y cyfnod 6 wythnos y buasent wedi bod ar gau cyn derbyn caniatâd am dymor 12 mis.
- 3.4 Yn ddarostyngedig i argaeledd adnoddau staff priodol, y bwriad yw parhau i flaenoriaethu'r safleoedd hyn yn ystod y blynyddoedd nesaf oherwydd manteision ehangach y gwaith rhagweithiol yma. Rhaid pwysleisio y bydd parhau'r gwaith monitro rhagweithiol i'r dyfodol yn gwbl ddibynol ar adnoddau staff digonol.

#### **4. SEFYDLU GWAELODLIN**

- 4.1 Mae'r Gwasanaeth Cynllunio ac Amgylchedd wedi bod yn cydweithio'n agos gyda Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor ac mae trafodaethau hefyd wedi bod gyda Swyddogion Cynllunio'r Parc. Mae'r trafodaethau wedi yn bennaf wedi bod ynglŷn â gwaith o sefydlu gwaelodlin ar gyfer adnabod y sefyllfa gynllunio a thrwyddedu cyfredol ar safleoedd carafannau Gwynedd.
- 4.2 Mae'r dyletswyddau cynllunio ar gyfer Cyngor Gwynedd wrth gwrs wedi ei rhannu, gyda'r Parc Cenedlaethol gyda'r dyletswyddau cynllunio'n ardal y Parc. O safbwynt dyletswyddau trwyddedu mae Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd gyda'r cyfrifoldeb ar gyfer Gwynedd gyfan.
- 4.3 Credir fod angen i unrhyw waith o sefydlu gwaelodlin fod yn ymarferol ac yn addas i'r pwrpas gan ystyried yr adnoddau staff prin sydd gennym ar gyfer cyflawni'r gwaith yma. Gan ystyried hyn, y bwriad yw y bydd y Gwasanaeth Cynllunio ac Amgylchedd yn gwneud gwaith "desk-top" er mwyn dod a'r holl wybodaeth o ran safleoedd carafannau yn ardal awdurdod cynllunio Gwynedd at ei gilydd, er mwyn hwyluso'r broses o ymateb i gwynion gorfodaeth a gwaith monitro rhagweithiol. Mae'r Parc eisoes yn gwneud gwaith tebyg ar y safleoedd yn y Parc yn dilyn trafodaethau diweddar. Bydd hyn wedyn yn waelodlin nid yn unig ar gyfer cynllunio ond hefyd ar gyfer trwyddedu, gan y bydd yn hwyluso'r broses o wirio trwyddedau yn erbyn y caniatâd cynllunio perthnasol. Yn y pen draw, ystyrir y bydd y gwaith os sefydlu'r waelodlin yn cyfrannu'n gadarnhaol tuag at gynllunio a blaenoriaethu y gwaith monitro rhagweithiol i'r dyfodol. Ar gyfer ardal awdurdod cynllunio Gwynedd, bwriedir gwneud y gwaith yma o safbwynt cynllunio o fewn 18 mis, yn ddibynnol ar adnoddau staff.

#### **5. GWAITH PELLACH**

- 5.1 Mae'n fwriad gan y Gwasanaeth Cynllunio ac Amgylchedd a'r Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd sefydlu trefniadau mwy ffurfiol ar gyfer delio gyda materion ar safleoedd carafannau gan weithredu ar y cyd pan yn briodol.
- 5.2 Ymhellach i hyn mae'r Gwasanaeth Cynllunio ac Amgylchedd hefyd wedi bod mewn trafodaethau gydag Adran Gyllid y Cyngor o safbwynt gwybodaeth am garafannau sydd wedi ei trethu fel llety byw parhaol. Bwriad y Gwasanaeth fydd archwilio'r wybodaeth yma dros y misoedd nesaf er mwyn gweld os oes yna achosion o dorri rheolaeth cynllunio. Rhaid cofio bod achosion lle mae caniatâd i reolwr / warden fyw mewn carafán ar safle yn ogystal ag achosion lle mae yna dystysgrif defnydd cyfreithiol ar gyfer defnydd preswyl. Felly, nid yw'r ffaith fod carafán wedi ei drethu ar gyfer defnydd preswyl yn angenrheidiol yn golygu fod yna achos o dorri rheolau cynllunio.

#### **6. CASGLIADAU**

- 6.1 Gyda'r gwaith gorfodaeth adweithiol, y gwaith monitro rhagweithiol sydd yn cynnwys monitro safleoedd gyda thymor gwyliau 12 mis, y gwaith sefydlu gwaelodlin a'r gwaith pellach, credir bod hyn yn briodol a chymesur i'r hyn sydd yn angenrheidiol ar gyfer y gwaith yn y maes penodol yma. Rhaid cadw mewn cof hefyd y toriadau sydd

ar y gweill ac felly mae posibilrwydd na fydd modd gwarantu cynnal y gwaith monitro rhagweithiol i'r dyfodol.